

Gemeinde Stapelfeld
Der Bürgermeister

Entwurf
v. 14.7.78

Amt Siek
Kreis Stormarn

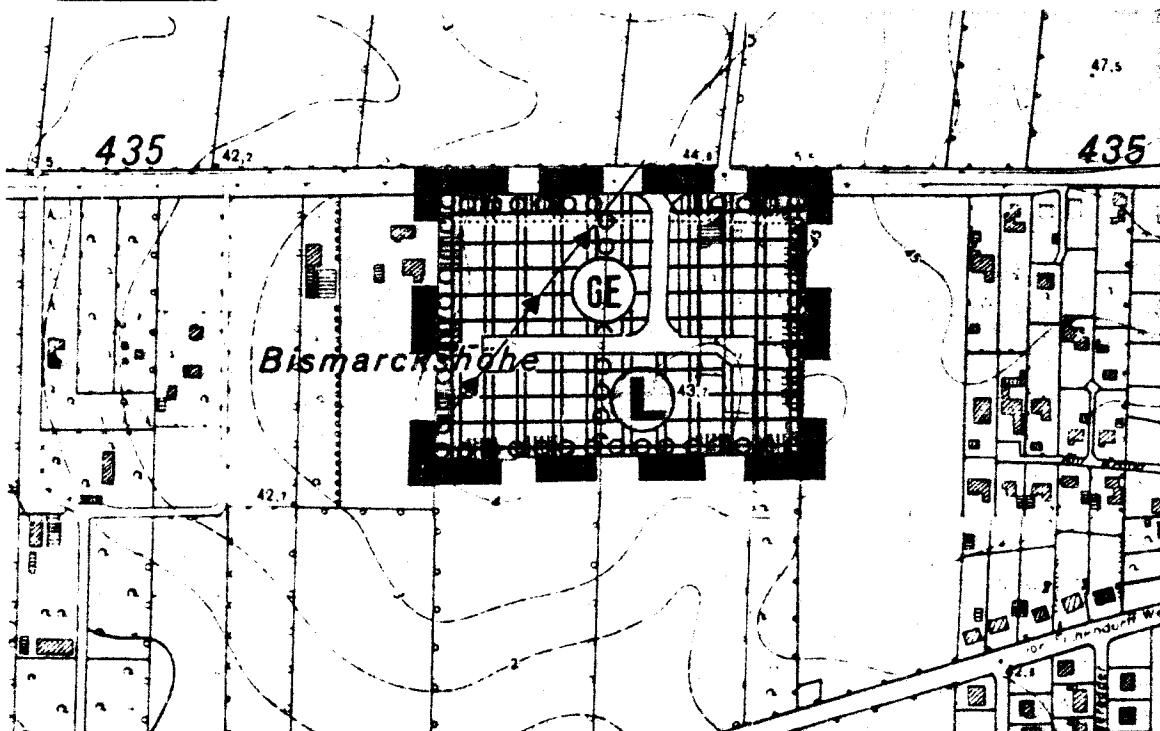
B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Stapelfeld über den Bebauungsplan Nr.9
für das Gebiet:
'Gewerbegebiet an der Hauptstraße', Flurstück Nr. 50/1, 52/3, 52/7, 52/9,
52/10, 52/11, 52/12, 52/13 und 52/14.

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dem Bebauungsplan liegt die mit Erlaß des Innenministers vom
Az.: genehmigte 12.Änderung des Flächen-
nutzungsplans zugrunde.

2. Lage des Bebauungsplans Nr.9, Aufstellungsbeschluß und rechtliche Grundlagen



Lage des Bebauungsplans Nr.9 - Darstellung der 12.Änderung des Flächen-
nutzungsplans 1: 5000

Der Bebauungsplan erfaßt das Gebiet der 12.Änderung des Flächennutzungsplans am Westrand der Ortslage südlich der Bundesstraße B 435.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 10.4.1978.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.August 1976 (Bundesgesetzblatt I S.2256).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September 1977 (Bundesgesetzblatt I S.1763).

3. Vorhandene und geplante Nutzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.9 und die Ausweisung des Baugebietes als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO erfolgt aus folgenden Gründen:

1. Die Gemeinde möchte den innerhalb des Baugebietes bereits vorhandenen Gewerbebetrieben die beabsichtigten Erweiterungen ermöglichen.
2. Die Gemeinde verfolgt bauleitplanerisch das Ziel, die außerhalb dieses neuen Gewerbegebietes vorhandenen Bauabsichten der im Ort vorhandenen Kleingewerbebetriebe einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Die Gemeinde hat dieses Baugebiet ausgewählt, weil hier bereits seit über 40 Jahren Gewerbebetriebe ansässig sind. Innerhalb des Baugebietes ist ein Baugeschäft und ein Kraftfahrzeughandel vorhanden. Gerade dieser KFZ-Betrieb möchte sich durch den Bau einer Ausstellungs- und Reparaturhalle vergrößern.

Die übrigen Flächen des Bebauungsplans werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan grenzt im Westen an einen Gärtnereibetrieb.

Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den Wohngebieten im Osten soll in einer Breite von ca. 100 m die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Die Erschließung durch die Stichstraßen A1, A2 und A3 wurde so gewählt, daß eine abschnittsweise Realisierung des Baugebietes möglich ist und zudem unterschiedlich große Grundstücke angeboten werden können. Die Gemeinde beabsichtigt die Vergabe der Grundstücke selbst zu führen, um ortsansässigen Betrieben, Handwerks- und Kleingewerbebetrieben, eine Neuansiedlung innerhalb der Gemeinde selbst auf ca. 1500m² großen Grundstücken zu ermöglichen.

3.1 Ausführungsbestimmungen

Das Anbauverbot ist zu beachten. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen entlang der Hauptstraße nicht errichtet werden. Die Grundstücke sind entlang der Hauptstraße durch einen festen Zaun dauernd einzufriedigen.

Zur Wahrung des Landschaftsschutzes sind die vorhandenen Knicks zu erhalten und durch die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Auf den Bestandsschutz der Knickeiche wird hingewiesen.

Die zu pflanzenden Straßenbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor der Beschädigung durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

4. Städtebauliche Daten

Unterteilung der Flächen im Bebauungsplan		ha	%
4.1	Summe der Baugrundstücke	3.27	75
4.2	Straßenverkehrsflächen	0.62	14
4.3	Grünflächen, Flächen für Anpflanzungen	0.46	11
4.4	Gesamtfläche des Bebauungsplans	4.35	
4.5	In Aussicht genommene Zahl der Betriebe	22	
4.6	Öffentliche Parkplätze als Parkstreifen oder Parkbuchten	40-41	

5. Erschließung

Grundstücksregelung	Ankauf und freie Vereinbarung durch die Gemeinde
Voraussichtlicher Baubeginn	1979/80
Gemeindeanteil an den Erschließungskosten	Die Gemeinde trägt nach § 129 BBauG 10% der beitragsfähigen Erschließungskosten, geschätzt DM 80 000.-
Abwasserbeseitigung	Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Abwasseranlagen des Zweckverbandes 'Abwasserverband Siek'.
Trinkwasserversorgung	Hamburger Wasserwerke
Stromversorgung	Schleswig
Müllbeseitigung	Kreis Stormarn
Löschwasser	Aufstellung von Hydranten nach Angabe der örtlichen Feuerwehr

Entworfen und aufgestellt nach den §§8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.9 wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom

Stapelfeld
den

Siegel

Bürgermeister